TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 204/2018/DS – PT
Ngày: 19/7/2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thủy Tiên– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre*:** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2018/TLPT- DS ngày 18 tháng 6 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS – ST ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2018/QĐ – PT ngày 22 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Văn T, sinh năm: 1935;
2. Bà Châu Thị N, sinh năm: 1935; (chết)

Cùng địa chỉ: Ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N:

1. Ông Lê Văn T, sinh năm: 1935;
2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm: 1956;
3. Bà Lê Thị L, sinh năm: 1959;
4. Ông Lê Văn N1, sinh năm: 1962;
5. Ông Lê Văn T1, sinh năm: 1963; *(có mặt)*
6. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1969;
7. Ông Lê Văn N2, sinh năm: 1971;

8. Ông Lê Văn Q, sinh năm: 1973;

9. Ông Lê Văn N3, sinh năm: 1975;

10. Bà Lê Thị Thanh V, sinh năm: 1978;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông Đ, ông N, ông N2, ông Quân, ông N3, bà L, bà P, bà V: Ông Lê Văn T1, sinh năm: 1963 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2017). *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1938;

Địa chỉ: Ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Đặng Ngọc P1, sinh năm: 1978; (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2012). *(có mặt)*

Địa chỉ: 114A, khu phố B, phường 6, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện G: Ông Phạm Tuấn H – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G. (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2017). Ông H có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 06/7/2018.

2. Anh Nguyễn Hữu L1, sinh năm: 1980; (có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 24/10/2017).

3. Chị Lâm Mỹ N4, sinh năm: 1984; (có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 24/10/2017).

Cùng địa chỉ: Ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:* Ông Lê Văn U, sinh năm: 1959; *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo*:

1. Ông Lê Văn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa 13a, tờ bản đồ số 47 và 13,9m^2 thuộc một phần thửa 94a, tờ bản đồ số 48, cùng tọa lạc tại ấp

6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông Lê Văn T để lại. Vào năm 2000, ông T có viết giấy giao kèo cho bà Nguyễn Thị T2 ở trên phần đất này thời hạn 5 năm kể từ ngày 14/6/2000 đến ngày 14/6/2005, tiền thuê đất bà T2 phụ đóng hàng năm cho ông T, đến hạn hai bên thỏa thuận tiếp. Kể từ ngày giao kèo bà T2 hàng năm trả cho ông T 50.000 đồng. Đến năm 2007 phần đất này nằm trong dự án tuyến tránh, bà T2 hứa nếu sau này nhà nước bồi thường, bà T2 sẽ giao lại đất cho ông T. Đến năm 2010, sau khi Nhà nước giải tỏa bồi thường phần nhà còn lại bà T2 không trả cho ông T, bà N. Do vậy, ông T, bà N có yêu cầu bà T2 di dời nhà trả lại phần đất 43,32m^2 qua đo đạc thực tế có diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa 13a, tờ bản đồ số số 47 và 13,9m^2 thuộc một phần thửa 94a, tờ bản đồ số 48, cùng tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre vì phần đất này Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà N vào ngày 18/01/2010.

Trước đây ông T, bà N yêu cầu bà T2 trả lại phần đất nói trên. Nay bà N chết, ông T và các con của bà N tiếp tục yêu cầu bà T2 trả lại phần đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Thiêm có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 13,9m^2 thuộc một phần thửa 94a, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Ngọc Phúc trình bày:

Phần đất ông T, bà N đang tranh chấp có diện tích 43,32m^2 thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 47, qua đo đạc thực tế có diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa 13a, tờ bản đồ số 47 và phần đất có diện tích 13,9m^2 thuộc một phần thửa 94a, tờ bản đồ số 48, cùng tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đất này có nguồn gốc của bên chồng bà T2 cũng là của ông bà của ông T là ông Lê Văn Tỉnh để lại cho ông Lê Văn Tâm, sau đó ông Tâm để lại cho con là ông Lê Văn Đ (ông Đ là cha chồng của bà T2). Ông Lê Văn M (chồng bà T2) ở trên phần đất này từ năm 1954. Đến năm 1969, ông M chết, bà T2 cùng các con và cháu ở đó đến nay nhưng không có làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Phía ông T đã tự ý kê khai phần đất này và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi có ngôi nhà của bà T2 đang tồn tại trên phần này.

Trong hộ khẩu của bà T2 cung cấp có: chị Lê Thị T là con gái của bà T2 nhưng chị T cho rằng chị đã có gia đình và hiện chị đã cắt hộ khẩu về ấp 8, xã Châu Bình, huyện G. Chị Nguyễn Khánh T, Võ Kim H là cháu bà T2, bà Nguyễn Thị P là mẹ bà T2 tuy có cùng hộ khẩu với bà T2 nhưng không có chung nhà với bà T2. Do đó, ông Phúc xác định những người này không còn liên quan đến vụ tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T, bà N. Hiện tại trên

phần đất tranh chấp ngoài bà T2 còn có hai người cháu của bà là anh Nguyễn Hữu L, chị Lâm Mỹ N đang sinh sống.

Nay ông T, bà N yêu cầu bà T2 di dời nhà trả lại diện tích đo đạc thực tế là 51,2m^2 bà T2 không đồng ý. Bà T2 có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất bà đang sử dụng có diện tích 88m^2, thuộc thửa 1/13, tờ bản đồ 47 và thửa 1/94 tờ bản đồ số 48 cùng tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà N đối với phần đất nêu trên.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T2 đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng đất vì ngoài phần đất này bà T2 không còn phần đất nào khác để ở. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu được trả giá trị đất thì bà T2 yêu cầu phía nguyên đơn phải bồi thường giá trị nhà cho bà T2 theo kết quả định giá.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G là ông Phạm Tuấn H trình bày:

Năm 2010 ông Lê Văn T, bà Châu Thị N đăng ký làm đầy đủ thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Khi ông T, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp hay khiếu nại. Đối với thửa số 94, tờ bản đồ số 48 ông T, bà N quản lý sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện G không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 427632 ngày 18/01/2010 cấp cho ông Lê Văn T, bà Châu Thị N đối với phần đất thuộc thửa số 13, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 10/4/2018 đã tuyên:

Căn cứ Điều 866 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại phần đất có diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa số 13a, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng được trả giá trị bằng tiền.

Buộc bà Nguyễn Thị T2 có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N đối với phần đất có diện tích 37,3m^2 với số tiền 4.923.600 đồng (bốn triệu chín trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa số 13a, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do ông Lê Văn T, bà Châu Thị N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng là đất nghĩa trang, nghĩa địa. Đất có tứ cận và chiều dài các cạnh như sau:

+ Bắc giáp phần còn lại của thửa số 13, tờ bản đồ số 47 cạnh 1-2 dài 6.39m.

+ Nam giáp đường cạnh 3-4 dài 5.16m; cạnh 4-5 dài 1.44m.

+ Đông giáp phần còn lại của thửa 94 cạnh 2-3 dài 5.59m.

+ Tây giáp phần còn lại của thửa số 13, tờ bản đồ số 47 cạnh 5-1 dài 5.82m.

(có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N đối với phần đất có diện tích 13,9m^2 thuộc thửa 1/94a, tờ bản đồ 48 tọa tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc:

+ Yêu cầu công nhận phần đất có tổng diện tích 88m^2 bao gồm: 51,3m^2 thuộc thửa 1/13a tờ bản đồ 47, thửa 1/94a tờ bản đồ 48 và 36,7m^2 thuộc thửa 1/13, tờ bản đồ 47 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

+ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 427632 ngày 18/01/2010 cấp cho ông T, bà N đối với phần đất có diện tích 37,3m^2 thuộc thửa 1/13a, tờ bản đồ 47 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/4/2018 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị N là ông Lê Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 27/4/2018 bị đơn bà Nguyễn Thị T2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nlà ông Lê Văn T tại phiên tòa phúc thẩm: ông không đồng ý với Bản án sơ thẩm về việc buộc bà Nguyễn Thị T2 có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ

tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N đối với phần đất có diện tích 37,3m^2 số tiền 4.923.600 đồng (bốn triệu chín trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm đồng) vì giá thị trường khoảng 5.000.000 đồng/m^2. Ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà Nguyễn Thị T2 trả lại cho ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị N phần đất có diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa số 13a, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Theo đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đặng Ngọc P tại phiên tòa phúc thẩm: bà T2 không đồng ý với bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T2, công nhận quyền sử dụng đất theo thời hiệu phần đất diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa số 13a, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho bà T2.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất, xác định phần đất tranh chấp diện tích 37,3m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và có việc nguyên đơn cho bà T2 ở nhờ trên đất là có căn cứ nhưng buộc bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất số tiền 4.923.600 đồng là chưa phù hợp vì việc xác định bà T2 không còn đất khác từ năm 2011, đến nay năm 2018 là khoảng thời gian khá dài và hiện tại theo xác nhận ngày 04/5/2018 của Công an thị trấn G hiện nay chỉ còn anh L (cháu bà T2) là đang sinh sống trại căn nhà trên phần đất tranh chấp, bà T2 không còn sinh sống tại đây. Như vậy, có cơ sở xác định bà T2 không còn nhu cầu sử dụng đất. Cần buộc bà T2 trả đất (bằng hiện vật) cho nguyên đơn. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N là ông Lê Văn Thiêm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện G. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T2 trả cho nguyên đơn ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị Nphần đất có diện tích 37,3m^2 thuộc thửa 1/13a, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn giá trị nhà, vật kiến trúc trên đất cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền 26.259.200 đồng, nguyên đơn được sở hữu nhà, vật kiến trúc này. Các nội dung khác giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị N là ông Lê Văn T1, kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị T2 và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 37,3m^2, thửa số 1/13a, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Trên phần đất có một căn nhà của bị đơn diện tích 37,3m^2, cột gỗ xây dựng, vách be gỗ + tole + tường, mái tôn xi măng, nền láng xi măng, không trần, phía trước có mái che. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận là của ông bà chung để lại; nguyên đơn cho rằng ông bà để lại cho ông Lê Văn T, ông T đã đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/2010, bà T2 xin ở nhờ trên phần đất này từ năm 1968; ngày 14/6/2000 hai bên có làm giấy giao kèo với nội dung: "*ông T cho bà T2 ở nhờ đất trong thời hạn 05 năm từ ngày 14/6/2000 đến ngày 14/6/2005, tiền thuê đất bà T2 phụ đóng thuế với ông T hàng năm*." Năm 2007, nhà nước lập dự án xây dựng tuyến tránh, bà T2 hứa khi nhà nước bồi thường bà sẽ trả lại đất. Năm 2010 nhà nước bồi thường xong nhưng bà T2 không di dời nhà trả lại đất cho ông T. Giấy giao kèo đề ngày 14/6/2000, phía dưới mục "người giao kèo" có chữ ký "T2" và chữ "Nguyễn Thị T2". Bị đơn là bà Nguyễn Thị T2 cho rằng phần đất này do ông bà để lại cho chồng bà, bà đã ở trên đất này từ năm 1954 đến nay, bà không có xin ở nhờ, do không biết pháp luật nên bà không làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà cũng không có ký tên vào giấy giao kèo, chữ ký "T2" trong giấy này là giả mạo. Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã giải thích về quyền yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết nhưng bà T2 không yêu cầu giám định để chứng minh nên bà phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được. Mặt khác, bà T2 cho rằng đã sử dụng đất ổn định từ trước năm 1975 đến nay nhưng bà không làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T, bà N đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T2 vẫn sinh sống tại địa phương, vẫn biết sự việc nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Như vậy, bà T2 mặc nhiên thừa nhận phần đất tranh chấp này là của ông T và giữa bà T2 và ông T có lập hợp đồng giao kèo ngày 14/6/2000. Hết thời hạn như thỏa thuận, bà T2 không trả lại đất. Ông T, bà N khởi kiện yêu cầu bà T2 trả lại phần đất nêu trên. Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, theo xác nhận của

chính quyền địa phương, hiện tại bà T2 không còn phần đất nào khác. Để tạo điều kiện cho bà T2 có nơi ở ổn định nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T2 trả lại cho ông T và những người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp 37,3m^2 (theo biên bản định giá ngày 24/10/2017) số tiền 4.923.600 đồng = (37,3m^2 x 132.000 đồng/m^2) là phù hợp. Vì vậy, kháng cáo của ông Lê Văn T1 là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Sau khi trả giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho nguyên đơn ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N thì bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa số 13a, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do ông Lê Văn T, bà Châu Thị Nđứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù, phần đất này có diện tích dưới diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre theo Quyết định số 59/2017/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre, nhưng ông T và bà N đã khởi kiện từ năm 2012 và bà T2 đã cất nhà trên đất từ rất lâu nên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T2 trả lại cho ông T và những người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp và tuyên cho bà T2 được quyền sử dụng phần đất này theo bản án sơ thẩm là phù hợp.

[2] Bị đơn bà Nguyễn Thị T2 yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc năm 2013 để giải quyết công nhận cho bà phần đất diện tích 88m^2 thuộc thửa 1/13, tờ bản đồ 47 và thửa 1/94 tờ bản đồ số 48 cùng tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Xét thấy, phần đất thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 47, ông T đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện tại phần đất này nguyên đơn đang quản lý sử dụng nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà T2. Đối với thửa 1/94, tờ bản đồ số 48 có diện tích 13m^2, hiện tại cơ quan có thẩm quyền chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Trong quá trình sử dụng đất bà T2 không có đăng ký kê khai. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T2 là phù hợp. Kháng cáo của bà T2 về phần này cũng không có cơ sở nên không chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bà T2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà N đối với phần đất thuộc thửa 13, tờ bản đồ 47 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Năm 2009 ông T đã đăng ký và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo giấy xác nhận ngày 14/7/2009 thì nguồn gốc đất phần đất nêu trên là do cha mẹ ông T cho ông T sử dụng từ trước năm 1975, năm 1983 ông T đã đăng ký kê khai

vào sổ mục kê, đến năm 2010 ông T, bà N được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T2 là phù hợp. Kháng cáo của bà T2 về phần này là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T1 sửa một phần bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Các phần khác phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn T1 và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS – ST ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại phần đất có diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa số 13a, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng được trả giá trị bằng tiền.

Buộc bà Nguyễn Thị T2 có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị Nđối với phần đất có diện tích 37,3m^2 với số tiền 4.923.600 đồng (bốn triệu chín trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 37,3m^2 thuộc một phần thửa số 13a, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do ông Lê Văn T, bà Châu Thị N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng là đất nghĩa trang, nghĩa địa. Đất có tứ cận và chiều dài các cạnh như sau:

+ Bắc giáp phần còn lại của thửa số 13, tờ bản đồ số 47 cạnh 1-2 dài 6.39m.

+ Nam giáp đường cạnh 3-4 dài 5.16m; cạnh 4-5 dài 1.44m.

+ Đông giáp phần còn lại của thửa 94 cạnh 2-3 dài 5.59m.

+ Tây giáp phần còn lại của thửa số 13, tờ bản đồ số 47 cạnh 5-1 dài 5.82m.

(có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N đối với phần đất có diện tích 13,9m^2 thuộc thửa 1/94a, tờ bản đồ 48 tọa tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc:

+ Yêu cầu công nhận phần đất có tổng diện tích 88m^2 bao gồm: 51,3m^2 thuộc thửa 1/13a tờ bản đồ 47, thửa 1/94a tờ bản đồ 48 và 36,7m^2 thuộc thửa 1/13, tờ bản đồ 47 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

+ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 427632 ngày 18/01/2010 cấp cho ông T, bà Nđối với phần đất có diện tích 37,3m^2 thuộc thửa 1/13a, tờ bản đồ 47 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: Buộc bà Nguyễn Thị T2 phải chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc định giá là 3.513.000 đồng (Ba triệu năm trăm mười ba nghìn đồng). Buộc bà T2 phải trả cho ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị Nsố tiền 1.830.000 đồng (Một triệu tám trăm ba mươi ngàn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị N không phải chịu. Hoàn lại cho ông Lê Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị Ntạm ứng án đã nộp số tiền 390.000 đồng (ba trăm chín mươi ngàn đồng) theo

biên lai thu số 003548 ngày 29/4/2010 và số tiền 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003325 ngày 21/8/2013 của chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Bà Nguyễn Thị T2 được miễn án phí. Hoàn lại cho bà T2 tạm ứng án đã nộp số tiền 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002415 ngày 02/10/2012 và số tiền 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003316 ngày 16/8/2013 của chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lê Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016741 ngày 26/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Bà Nguyễn Thị T2 được miễn. Hoàn lại cho bà T2 tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016784 ngày 02/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Ngọt